

## KOEKSISTENSI DUALISME EKONOMI DI KAWASAN METROPOLITAN MAMMINASATA

Yan Radhinal<sup>1</sup>, Ariyanto<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Perencanaan Pengembangan Wilayah Universitas Hasanuddin Makassar

<sup>2</sup> Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa Makassar

<sup>1</sup> Email: [yanradhinal@yahoo.com](mailto:yanradhinal@yahoo.com)

Diterima (received): 22 Februari 2017

Disetujui (accepted): 15 Maret 2017

### ABSTRAK

*Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fisik spasial yang terjadi di kawasan Jalan Tun Abdul Razak dan bagaimana perkembangan polarisasi dualisme aktivitas ekonomi akibat dampak pembangunan kawasan pinggiran. Penelitian ini menggunakan dua pendekatan yaitu kuantitatif dan kualitatif dengan pola dominant-less, dominant design dimana pendekatan kualitatif berposisi sebagai dominan dan kualitatif berposisi sebagai less dominant. Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan analisis uji korelasi dan analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor yang mempengaruhi perubahan fisik spasial dipengaruhi oleh 4 hal yaitu faktor aksesibilitas, faktor pelayanan umum, faktor karakteristik lahan, dan prakarsa pengembang. Polarisasi fungsi-fungsi aktivitas ekonomi yang terjadi di kawasan pinggiran Jalan Tun Abdul Razak ditandai dengan munculnya aktivitas ekonomi formal dan informal di sepanjang koridor Jalan Tun Abd Razak yang berkembang secara linear mengikuti pola jaringan jalan.*

**Kata Kunci:** fisik spasial, polarisasi, dualisme

### A. PENDAHULUAN

Perkembangan kota pada saat ini menunjukkan kemajuan yang pesat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk serta semakin besarnya volume kegiatan pembangunan pada berbagai sektor. Dari waktu ke waktu, sejalan dengan selalu meningkatnya jumlah penduduk perkotaan serta meningkatnya tuntutan kebutuhan dalam aspek-aspek politik, ekonomi, sosial, budaya, dan teknologi telah mengakibatkan meningkatnya kegiatan penduduk perkotaan.

Meningkatnya jumlah penduduk perkotaan maupun kegiatan penduduk perkotaan mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ruang kota yang besar. Oleh karena ketersediaan ruang di dalam kota tetap dan terbatas, maka meningkatnya kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan kedudukan fungsi-fungsi selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota.

Giyarsih (2001) menyebutkan bahwa akibat yang ditimbulkan oleh perkembangan kota adalah adanya kecenderungan pergeseran fungsi-fungsi kota ke daerah pinggiran kota (*urban fringe*) yang disebut dengan proses perembetan kenampakan fisik kota ke arah luar (*urban sprawl*). Hal tersebut mengakibatkan semakin tersebar penduduk ke arah pinggiran sehingga mengakibatkan pembangunan perumahan dan fasilitas-fasilitas penunjang seperti fasilitas perkantoran, perdagangan dan jasa, pendidikan dan fasilitas penunjang

lainnya di kota-kota besar banyak dilakukan di pinggiran kota atau wilayah pengembangan kota.

Berbagai bentuk pembangunan yang telah dan sedang dilaksanakan pada saat ini, terutama bertambahnya pembangunan secara fisik seringkali berkaitan dengan masalah keterbatasan lahan. Hal inilah menjadi penyebab terjadinya dinamika penggunaan lahan dari lahan kosong menjadi lahan terbangun atau perubahan fungsi lahan. Terbatasnya ketersediaan lahan di wilayah perkotaan seperti Kota Makassar dan adanya peningkatan kebutuhan akan lahan menyebabkan terjadinya konflik kepentingan dalam penggunaan lahan yang akhirnya menyebabkan pemanfaatan lahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Perkembangan dan pertumbuhan Kota Makassar dalam kedudukannya sebagai kota inti dalam wilayah Metropolitan Mamminasata, ditandai dengan proses urbanisasi dan migrasi desa-kota yang berlangsung sangat insentif dan menempati beberapa lokasi kawasan pinggiran. Kondisi ini menggambarkan bahwa akselerasi pembangunan pada kawasan pinggiran Kota Makassar berjalan sejajar dengan dinamika urbanisasi dan migrasi, yang sepenuhnya terjadi akibat modernisasi dan penciptaan ruang secara representasional (Surya, 2015). Parasti (2011) dalam Surya (2015) menyebutkan bahwa arah pertumbuhan kota-kota besar dan Metropolitan perlu dikendalikan dalam satu sistem wilayah yang kompak, nyaman, dan efisien serta mempertimbangkan keberlanjutan, artinya, bahwa dalam dinamika perkembangan Kota Makassar sangat penting untuk mempertimbangkan keberlanjutan kawasan pinggiran baik dari sisi fisik lingkungan, ekonomi, dan keberlanjutan secara sosial.

Polarisasi fungsi-fungsi aktivitas pusat Kota Makassar ke arah kawasan pinggiran, ditandai dengan perubahan fisik spasial dan alih fungsi guna lahan dari sepenuhnya rural kemudian berkembang ke arah industrial perkotaan. Dinamika kawasan pinggiran Kota Makassar, diidentifikasi dalam perkembangannya membentuk morfologi kawasan yang sangat beragam dan pola penggunaan lahan yang cukup kompleks. Indikasi ini dapat diamati berdasarkan pola ruang yang terbentuk cenderung kearah penggunaan lahan tunggal dan pemanfaatan lahan campuran, beberapa hal yang mengakibatkan proses ini terjadi pada kawasan pinggiran kota makassar, antara lain; (a) lemahnya pengendalian pembangunan khususnya pengaturan pemanfaatan ruang sepanjang koridor jalan utama kawasan pinggiran; (b) keberadaan pemilik modal yang mengontrol pemanfaatan lahan, dengan kecenderungan kearah dominasi penguasaan reproduksi ruang untuk kebutuhan pembangunan kawasan permukiman skala besar dan perkembangan fungsi-fungsi kegiatan ekonomi komersil; (c) keberpihakan terhadap ekonomi lokal perkotaan belum dikembangkan secara optimal dan berkelanjutan; (d) masih rendahnya partisipasi masyarakat baik pada tingkat perencanaan maupun pada implementasi perencanaan dan pasca implementasi pemanfaatan ruang; serta (e) belum optimalnya pengelolaan transportasi kota dan pengelolaan lingkungan perkotaan pada kawasan pinggiran Kota Makassar. Kelima hal tersebut diidentifikasi menjadi faktor determinan munculnya persoalan-persoalan baru dalam dinamika perkembangan kawasan pinggiran Kota Makassar baik secara fisik, lingkungan, ekonomi, sosial dan budaya (Surya, 2015).

Perkembangan Jalan Tun Abdul Razak sangat berkontribusi terhadap perkembangan fisik spasial dan perubahan pemanfaatan ruang, khususnya lahan pertanian produktif kemudian beralih fungsi menjadi kawasan permukiman dan fungsi-fungsi ekonomi komersil lainnya yang dibangun oleh pengembang sehingga berdampak pada luas lahan pertanian yang merupakan pemanfaatan ruang dominan dari kondisi sebelumnya mengalami pengurangan luasan. Bangunan yang berada di lokasi kajian memiliki karakteristik yang berbeda dengan koridor jalan lainnya yang berada di kawasan pinggiran Kota Makassar. Semakin banyak bangunan yang berubah bentuk dari rumah tinggal tunggal menjadi bangunan deret berupa rumah toko (ruko) dan rumah kantor (rukan). Beberapa bangunan hunian dan toko menambah bangunannya di lahan depan dan samping rumah/tokonya untuk menambah fungsi komersil berupa cafe, rumah makan dan warung sehingga sempadan bangunan makin kecil, bahkan garis sempadan bangunan berada pada batas lahan atau pagar. Bangunan yang memanfaatkan ruang sempadan bangunan tidak hanya pada depan bangunan, tetapi samping bangunan juga dipenuhi bangunan tambahan. Dari uraian diatas, maka pengembangan daerah pinggiran yang ada di wilayah perkotaan akan menimbulkan suatu bentuk permasalahan yang sangat kompleks. Hal ini yang menjadi dasar peneliti mengangkat tentang koeksistensi moda produksi ekonomi dualisme di Jalan Tun Abdul Razak Metropolitan Mamminasata.

## **B. METODE PENELITIAN**

Berangkat dari tujuan tulisan ini, diarahkan pada pemahaman bahwa perubahan fisik spasial yang terjadi di Jalan Tun Abdul Razak yang terkondisi akibat perluasan wilayah perkotaan dengan gagasan konsep Metropolitan Mamminasata mengakibatkan perubahan fungsi ruang yang tadinya didominasi lahan pertanian berubah dan berkembang kearah fungsi industrial perkotaan. Hal ini mengakibatkan proses perkembangan aktivitas-aktivitas ekonomi perkotaan baik sektor formal maupun informal. Pendekatan penelitian yang dipilih adalah gabungan pendekatan kuantitatif-kualitatif, yaitu penelitian yang mengutamakan kualitas data, dengan mengidentifikasi kondisi dan situasi yang berhubungan dengan perubahan fisik spasial serta pola interaksi dualisme kegiatan ekonomi yang berkembang di Jalan Tun Abdul Razak. Tujuannya adalah untuk memperoleh gambaran tentang perubahan fisik spasial dan pola interaksi dualisme ekonomi perkotaan yang dikaitkan dengan peristiwa, dan insiden yang muncul, dengan menggambarkan secara mendalam, detail, dalam konteks tertentu, dan holistik.

Metode kuantitatif digunakan untuk dapat melakukan pengukuran, peneliti melakukan kajian dari berbagai literatur yang terkait dengan hasil pengamatan langsung dilapangan yang di jabarkan kedalam beberapa komponen sub variabel/indikator. Setiap sub variabel/indikator yang di tentukan dan di ukur melalui perhitungan ilmiah berasal dari sampel masyarakat asli dan masyarakat pendatang serta pengembang di lokasi kajian yang diminta menjawab atas sejumlah pertanyaan tentang survei untuk menentukan frekuensi dan persentase tanggapan mereka dengan memberikan angka yang berbeda-beda sesuai dengan kategori informasi yang berkaitan dengan sub variabel/indikator tersebut. Analisis

ini hanya berupa akumulasi data dasar dalam bentuk deskripsi semata dalam arti tidak mencari atau menerangkan saling hubungan, menguji hipotesis, membuat ramalan, atau melakukan penarikan kesimpulan. Metode kualitatif yang digunakan adalah untuk menganalisis polarisasi fungsi-fungsi aktivitas ekonomi sebagai dampak dari pembangunan di kawasan kajian. Lokasi penelitian yaitu di Jalan Tun Abdul Razak yang secara administratif wilayahnya masuk perbatasan Kabupaten Gowa dan Kota Makassar dalam kawasan Metropolitan Mamminasata.



**Gambar 1.** Peta lokasi penelitian  
Sumber: Citra satelit dan data primer, 2016

## **C. PEMBAHASAN**

### **1. Perubahan Fisik Spasial Kawasan Jalan Tun Abdul Razak**

Karakteristik dan kondisi fisik di Jalan Tun Abdul Razak pada periode tahun 2001 dicirikan dengan dominasi pemanfaatan lahan pertanian. Kondisi ini memberi gambaran bahwa pada kawasan tersebut, awalnya merupakan kawasan yang belum terbangun dan dominan merupakan areal pertanian. Perubahan pemanfaatan ruang diawali dengan alih fungsi guna lahan, sehingga berdampak pada luas lahan pertanian yang merupakan pemanfaatan ruang dominan dari kondisi sebelumnya mengalami pengurangan luasan.

Proporsi penggunaan lahan dari tahun 2001 sampai tahun 2016 menunjukkan pergeseran fungsi dari penggunaan lahan yang bersifat *non urban* ke lahan yang bersifat *urban*. Kondisi yang nyata adalah terjadinya pergeseran lahan pertanian yang pada tahun 2001 mendominasi penggunaan lahan, namun pada tahun 2016 mengalami penurunan yang cukup besar 28,62 Ha atau sebesar (52,66%). Sedangkan tahun 2001 sampai tahun 2016 penggunaan lahan yang bersifat *urban* terus berkembang seperti lahan permukiman, *home industry*, fasilitas umum, perkantoran, perdagangan dan jasa. Dampak nyata dari keadaan ini adalah semakin berkurangnya lahan yang bersifat *rural* (pertanian) dan lahan terbuka lainnya, kondisi ini dapat dilihat pada Tabel 2.

**Tabel 1.** Perbandingan pemanfaatan ruang tahun 2001 dan 2016

No	Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan Tahun 2001 (Ha)	Persentase (%)	Luas Lahan Tahun 2016 (Ha)	Persentase (%)	Keterangan
1	Perdagangan dan Jasa	-	-	11,92	2,89	Bertambah
2	Lahan Kosong	-	-	18,47	4,48	Bertambah
3	Permukiman	113,50	27,52	210,69	51,09	Bertambah
4	Peribadatan	-	-	0,55	0,13	Bertambah
5	Pendidikan	-	-	0,69	0,17	Bertambah
6	Pertanian	283,09	68,65	165,08	40,03	Berkurang
7	Kebun Campuran	15,77	3,82	4,96	1,20	Berkurang
<b>Jumlah</b>		<b>412,35</b>	<b>100</b>	<b>412,35</b>	<b>100</b>	

Sumber: Hasil analisis, 2016

Pemanfaatan ruang pada tahun 2001 menunjukkan bahwa masih dominan pertanian dengan luas lahan 283,09 Ha atau sebesar 68,65%. Kemudian pemanfaatan lahan permukiman dengan luas lahan 113,50 Ha atau sebesar 27,52%, kemudian kebun campuran dengan luas 15,77 Ha atau sebesar 3,82%. Pemanfaatan ruang yang tidak dominan adalah perdagangan dan jasa, peribadatan, dan pendidikan. Hal tersebut mengindikasikan kondisi pemanfaatan ruang pada tahun 2001 telah mengalami perubahan pemanfaatan ruang pada tahun 2016 dimana pertambahan luas lahan permukiman 210,69 Ha atau sebesar 51,09%, perdagangan dan jasa 11,92 Ha atau sebesar 2,89%. Proses perkembangan ruang yang terjadi memberi dampak perluasan di Jalan Tun Abdul Razak, sehingga secara langsung mengondisikan penambahan areal perkotaan Kota Makassar yang bersentuhan langsung dengan wilayah Kabupaten Gowa. Hal ini juga sejalan dengan pemikiran Mcgee (1991) dalam Yunus (2008) bahwa wilayah-wilayah perdesaan di koridor antarkota telah mengalami transformasi struktur wilayah perubahan struktur wilayah agraris ke arah struktur non agraris.

## **2. Faktor Penarik dan Pendorong Perubahan Fisik Spasial**

Karakteristik perubahan fisik spasial di Jalan Tun Abdul Razak pada dasarnya terkait dengan perkembangan Kota Makassar. Proses perkembangan Kota Makassar selain faktor urbanisasi yang cukup signifikan juga diakibatkan oleh tuntutan kebutuhan ruang permukiman yang tiap tahunnya mengalami peningkatan. Jika dikaitkan dengan ketersediaan lahan pada pusat Kota Makassar, mengindikasikan bahwa pada kawasan pusat kota saat ini sangat sulit untuk dikembangkan kaitannya dengan ketersediaan lahan yang ada. Proses inilah yang kemudian mengondisikan proses pergeseran fungsi-fungsi baru ke kawasan pinggiran Kota Makassar, khususnya pergeseran fungsi-fungsi ruang yang terjadi.

Realitas ini relevan dengan konseptualisasi teori yang dikembangkan Colby, (1933) dalam Yunus (2000) bahwa proses perkembangan spasial secara horizontal menjadi penentu bertambah luasnya areal perkotaan. Akselerasi pembangunan kawasan Jalan Tun Abdul Razak mengalami proses perubahan pemanfaatan ruang yang berlangsung menunjukkan makin padatnya areal bangunan. Kondisi tersebut dapat dirumuskan sebagai suatu proses ekspansi dan penambahan keruangan secara mendatar dengan cara menempati ruang-ruang yang masih kosong.

**a. Proses Spasial Sentrifugal**

Perubahan fisik spasial mengondisikan perluasan area Kota Makassar. Proses ini diakibatkan oleh harga lahan yang cukup rendah juga akibat ketersediaan lahan yang memadai untuk berkembangnya fungsi-fungsi baru. Lee (1979) dalam Yunus (2005) mengidentifikasi bahwa terdapat 4 (empat) faktor yang mempunyai pengaruh kuat terhadap proses perkembangan ruang secara sentrifugal dan sekaligus akan mencerminkan variasi intensitas perkembangan ruang di daerah pinggiran kota yaitu faktor aksesibilitas, faktor pelayanan umum, karakteristik pemilik lahan dan prakarsa pengembang.

Faktor aksesibilitas mempunyai peranan yang cukup besar terhadap perubahan pemanfaatan lahan, khususnya perubahan lahan agraris menjadi non agraris berupa aksesibilitas fisik. Lee (1979) dalam Sakti (2016) menyebutkan bahwa aksesibilitas fisik tidak lain merupakan tingkat kemudahan suatu lokasi untuk dapat dijangkau dari berbagai lokasi yang lain. Pengukuran aksesibilitas fisik diukur berdasarkan prasarana transportasi yang tersedia bersama-sama dengan sarana transportasi. Hal ini jika dikaitkan dengan kondisi perkembangan kawasan tersebut maka diperoleh gambaran bahwa sejak dibangunnya prasarana transportasi jalan Tun Abdul Razak pada tahun 2007 sepanjang 1.3 Km secara langsung mempengaruhi tingkat aksesibilitas secara fisik menjadi tinggi, kondisi ini ditandai dengan mobilitas orang dan barang sehingga mengondisikan tarikan pergerakan dari Kabupaten Gowa ke pusat Kota Makassar juga menjadi tinggi dengan jarak tempuh perjalanan rata-rata kurang lebih 15 menit.

Dampak secara langsung akibat perubahan aksesibilitas fisik adalah perubahan karakteristik fisik spasial kawasan yang dikondisikan oleh perubahan pola pemanfaatan ruang. Proses ini menjadi faktor penarik untuk berkembangnya fungsi-fungsi baru. Kondisi inilah yang kemudian merubah bentuk pemanfaatan lahan kawasan yang semula merupakan areal pertanian yang dominan mengalami perubahan menjadi bentuk pemanfaatan lahan perkotaan. Kondisi ini menjadi dasar alasan mengapa faktor aksesibilitas menjadi salah satu justifikasi untuk mengukur faktor yang mempengaruhi perubahan fisik spasial yang terjadi. Faktor pelayanan umum, merupakan faktor yang mendorong pergerakan penduduk dan fungsi kota. Hasil observasi lapangan yang dilakukan menunjukkan jenis dan macam fasilitas umum yang telah dikembangkan pada di Jalan Tun Abdul Razak antara lain pelayanan pendidikan.

Faktor karakteristik kepemilikan lahan, hal ini sangat berkaitan dengan persepsi penduduk terhadap perkembangan baru maupun kemapanan ekonominya. Persepsi ini biasanya sangat dipengaruhi oleh kegiatan spekulasi lahan (harga pasar tanah). Hasil observasi dan wawancara yang dilakukan menunjukkan dominasi pemilik lahan berstatus ekonomi lemah dan kelompok inilah yang paling mudah terpengaruh oleh meningkatnya harga lahan. Pada sisi yang lain pengelolaan lahannya tidak menguntungkan, hal ini berkaitan dengan nilai produktivitas secara ekonomi. Sehingga kemampuan kelompok tersebut untuk mempertahankan atau tidak menjual lahannya sangat rendah. Kondisi inilah yang mendasari mengapa karakteristik kepemilikan lahan mempunyai pengaruh terhadap perubahan fisik spasial kawasan. Harga lahan pada tahun 2001 cukup rendah berkisar antara Rp. 3.000 – 15.000 m<sup>2</sup>. Sejak tahun 2010 para pengembang

yang memiliki kemampuan modal dalam berinvestasi, membebaskan lahan dengan luasan yang cukup besar sehingga kepemilikan lahannya sangat dominan hingga saat ini sehingga membuat peningkatan yang sangat signifikan.

**Tabel 3.** Jumlah pengembang tahun 2010-2013

No	Nama perumahan	Nama pemilik	Luas pengembangan lahan (ha)
1	Bumi Aeropala	PT. TBS	20
2	Citraland Celebes	Ciputra	32,89
3	Puri Diva Istanbul	PT. Diva Yamasey / Hj. Andi Fatmawati	22
4	Padi Residence	Sinar Galesong / Rizal Tandiawan	4,3
5	Modern Land	Idris Manggabarani	20
6	Royal Spring	BSA Land	21
<b>Jumlah</b>			<b>120,19</b>

Sumber : hasil observasi dan analisis 2016

Perubahan karakteristik kepemilikan lahan pada kawasan Jalan Tun Abdul Razak yang signifikan ditandai dengan luas lahan yang dikembangkan oleh para pengembang kurang lebih 120,19 Ha atau sebesar 29,14% dari total luas kawasan. Kondisi inilah yang kemudian memicu pertumbuhan dan perkembangan pembangunan sekaligus mempengaruhi harga. Faktor prakarsa pengembang, mempunyai pengaruh kuat dalam mengarahkan perkembangan fisik spasial kawasan, dari hasil observasi yang dilakukan menunjukkan bahwa keberadaan pengembang memiliki pengaruh yang sangat signifikan dalam pengembangan spasial. Kondisi ini ditandai dengan penguasaan lahan dan ruang yang dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan sehingga keberadaan perumahan yang dibangun memiliki dampak yang sangat sangat besar terhadap perubahan fisik spasial.

Kondisi awal sebelum dibangun, diidentifikasi merupakan lahan yang mempunyai nilai ekonomi yang rendah, setelah dibeli dan dibangun oleh pengembang dan dimanfaatkan untuk pembangunan kawasan permukiman elit yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang modern, lengkap dan memadai. Sehingga hal ini mengondisikan Jalan Tun Abdul Razak menjadi lokasi bagi pemukim-pemukim baru dan pusat ekonomi baru bagi Kabupaten Gowa. Hal inilah yang mendorong perkembangan fisik spasial yang lebih cepat dibandingkan dengan kawasan pinggiran lain yang ada di kawasan Metropolitan Mamminasata.

Proses perkembangan fisik spasial terjadi secara memanjang sehingga secara langsung mengondisikan penambahan areal kota. Berdasarkan hasil observasi di lapangan, ditemukan bahwa proses penambahan areal kota ini terjadi di sepanjang jalur memanjang di luar daerah terbangun. Jalur memanjang ini adalah jalur jalan Tun Abd Razak yang menuju ke arah Kota Makassar. Jalur memanjang inilah yang mengontrol pertumbuhan permukiman maupun bangunan non permukiman sedemikian rupa sehingga membentuk konsentrasi bangunan dengan sebaran keruangan yang memanjang (linear).

#### **b. Proses Spasial Sentripetal**

Perkembangan fisik spasial secara sentripetal adalah perkembangan suatu proses penambahan bangunan kota yang terjadi didalam kota. Proses ini terjadi dilahan yang masih kosong yang berada di dalam kota. Dampak yang



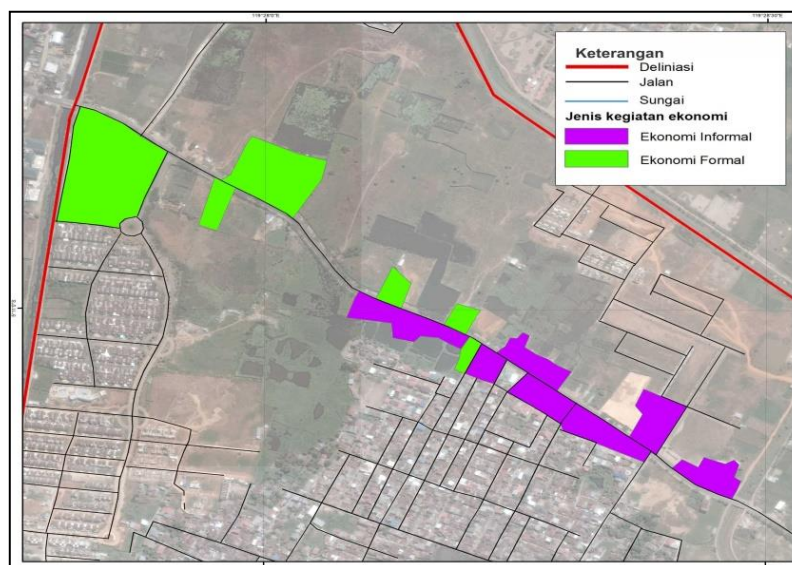
ditimbulkan oleh proses perkembangan ini adalah munculnya permukiman-permukiman kumuh dan kegiatan ekonomi informal. Hal ini dikarenakan semakin sulitnya ruang yang ada di Kota Makassar maka pergeseran fungsi kegiatan berpindah ke daerah pinggiran kawasan Jalan Tun Abdul Razak (Kabupaten Gowa). Berdasarkan hasil wawancara, hal ini juga disebabkan ketersediaan lahan di pusat kota sangat rendah dan harga sewa atau beli lahan di pusat kota juga sangat tinggi, sehingga masyarakat yang berstatus ekonomi lemah cenderung bergerak ke arah pinggiran kota.

### **3. Polarisasi Fungsi-Fungsi Aktivitas Sosial Ekonomi**

Dinamika perkembangan di Jalan Tun Abdul Razak yang sangat cepat ditandai dengan polarisasi fungsi-fungsi aktivitas sosial ekonomi pusat Kota Makassar yang bergerak kearah Kabupaten Gowa mengondisikan alih fungsi guna lahan dan modernisasi kawasan pinggiran, sehingga menjadi pemicu proses urbanisasi desa-kota menuju ke kawasan pinggiran. Polarisasi fungsi-fungsi aktivitas sosial ekonomi tersebut diikuti dengan pembangunan prasarana jalan utama yang menghubungkan antara Kota Makassar dan Kabupaten Gowa. Perkembangan disepanjang koridor jalan Tun Abd Razak ini didominasi oleh fungsi pertokoan yang berjalan sejajar dengan perkembangan kegiatan ekonomi informal perkotaan.

#### **a. Perkembangan Kegiatan Ekonomi Formal dan Informal**

Perkembangan kawasan yang diikuti oleh pergerakan arus urbanisasi dan migrasi berdampak pada perkembangan kegiatan ekonomi informal dan ekonomi formal perkotaan. Kondisi ini menggambarkan berkembangnya model ekonomi dualistik yang ditunjukkan dengan koeksistensi ekonomi informal dan ekonomi formal di Jalan Tun Abdul Razak.



**Gambar 5.** Peta Sebaran Aktivitas Ekonomi Formal dan Informal  
Sumber: Hasil analisis, 2016

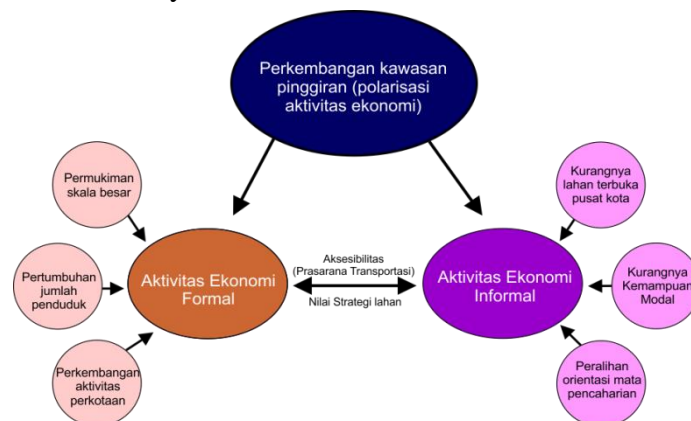


**Tabel 4.** Jenis kegiatan ekonomi formal dan informal perkotaan

No	Jenis usaha ekonomi informal	Frekuensi	Persentase (%)	Jenis ekonomi
1	Kios/Warung kelontong	17	34,00	Ekonomi informal
2	Tambal ban	5	10,00	Ekonomi informal
3	Penjual pulsa	3	6,00	Ekonomi informal
4	Penjual pakaian bekas	4	8,00	Ekonomi informal
5	Bengkel motor	2	4,00	Ekonomi informal
6	Penjual makanan siap saji	7	14,00	Ekonomi informal
7	Penjual bahan bangunan	3	6,00	Ekonomi informal
8	Showroom motor	1	2,00	Ekonomi formal
9	Jasa rental mobil	1	2,00	Ekonomi formal
10	Swalayan (giant Express)	1	2,00	Ekonomi formal
11	Jasa laundry	1	2,00	Ekonomi informal
12	Wisma	1	2,00	Ekonomi formal
13	Cafe / Warung kopi	3	6,00	Ekonomi formal
14	KFC	1	2,00	Ekonomi formal
<b>Jumlah</b>		<b>45</b>	<b>100</b>	

Sumber: Hasil analisis, 2016

Sebaran perkembangan aktivitas ekonomi informal di dominasi oleh kios dan warung kelontong dengan jumlah 17 atau sebesar 34,69%. Selain itu perkembangan aktivitas ekonomi di Jalan Tun Abdul Razak juga ditandai dengan berkembangnya ekonomi formal seperti *showroom* motor, jasa rental mobil, wisma, cafe/warung kopi. Gambar 5 menunjukkan koeksistensi dualisme aktivitas ekonomi yang berkembang di sepanjang koridor Jalan Tun Abd Razak, hal ini mengondisikan perubahan pemanfaatan ruang. Perkembangan ekonomi formal dikarenakan lokasi yang stretegis, berkembangnya hunian skala besar, pertumbuhan jumlah penduduk, dan perkembangan aktivitas baru perkotaan. Perkembangan ekonomi informal dikarenakan akibat kurangnya lahan terbuka di pusat kota, kurangnya kemampuan modal, dan peralihan orientasi mata pencaharian sehingga kecenderungan masyarakat melakukan aktivitas ekonomi di sepanjang jaringan jalan (ruang publik) dan berkembang secara linear. Haig (1927) dalam Aryunto (2011) bahwa aktivitas sosial ekonomi pada wilayah kota diakibatkan oleh persaingan diantara para pemakai lahan dan peruntukan lahan yang tertinggi aksesibilitasnya.



**Gambar 6.** Koeksistensi moda produksi ekonomi informal dan fomal

Sumber: Hasil analisis, 2016

**b. Pola Perkembangan Aktifitas Ekonomi**

Proses perkembangan fungsi ruang yang sedang berkembang akibat perluasan wilayah perkotaan kearah pinggiran yang ditandai dengan perubahan fungsi ruang kearah industrial perkotaan merekondisi perkembangan aktivitas sosial-ekonomi. Hal ini ditandai dengan perubahan fisik spasial kawasan yang diakibatkan oleh aksesibilitas dan pelayanan umum. Oleh karena itu Jalan Tun Abdul Razak yang merupakan kawasan pinggiran akan mengarah pada perkembangan kutup pertumbuhan baru, yang ditandai dengan semakin beraneka ragam aktivitas ekonomi baik sektor formal maupun informal. Proses ini juga terjadi diakibatkan karena minimnya ketersediaan lahan di pusat kota serta nilai lahan yang sangat tinggi tidak sebanding dengan kemampuan modal para pelaku ekonomi menengah hingga kecil untuk menempati lahan di pusat kota, sehingga kecenderungan mencari lokasi-lokasi pertumbuhan baru khususnya di pinggiran Jalan Tun Abdul Razak. Oleh karena itu, proses polarisasipun terjadi dengan menyerap modal, tenaga kerja, serta para pelaku ekonomi dari luar kawasan, serta yang tadinya bekerja di sektor pertanian beralih profesi ke sektor ekonomi industri kecil (warung kelontong dan warung makan kecil). Kondisi lapangan menunjukkan perkembangan ekonomi baik formal maupun informal tidak hanya dari luar kawasan melainkan ada yang telah memiliki usaha di pusat kota seperti kafe, minimarket, serta wisma.

Pusat pertumbuhan tersebut juga mempunyai daya tarik terhadap tenaga terampil, modal, dan barang-barang dagangan yang menunjang pertumbuhan suatu lokasi. Demikian terus-menerus akan terjadi pertumbuhan yang makin lama makin pesat atau akan terjadi polarisasi pertumbuhan ekonomi (*polarization of economic growth*). Akan tetapi proses yang terjadi kawasan pinggiran cenderung berkembang kearah kutup pertumbuhan baru akibat ekspansi wilayah perkotaan yang menyerap para pelaku ekonomi tidak hanya di kawasan pinggiran melainkan pelaku ekonomi dari pusat kota sehingga proses ini kedepan mengakibatkan efek polarisasi dualisme kegiatan ekonomi akan terus berkembang pesat dan pada akhirnya di Jalan Tun Abdul Razak menjadi pusat pertumbuhan baru yang akan memberikan efek pengaruh terhadap kawasan sekitarnya.

**D. KESIMPULAN**

Faktor yang mempengaruhi perubahan fisik spasial di Jalan Tun Abdul Razak adalah : (1) faktor aksesibilitas, dimana ditandai dengan perkembangan prasarana transportasi Jalan Tun Abd Razak secara langsung mempengaruhi tingkat aksesibilitas sehingga mengondisikan mobilitasi antara Kabupaten Gowa dan Kota Makassar meningkat sehingga menjadi faktor penarik untuk berkembangnya fungsi-fungsi baru, (2) Faktor pelayanan umum, ditandai dengan berkembangnya fungsi baru antara lain pendidikan sehingga hal ini secara langsung berpengaruh terhadap perubahan fisik spasial, (3) kepemilikan lahan yang didominasi oleh masyarakat yang berstatus ekonomi lemah dan kelompok inilah yang paling mudah terpengaruh oleh meningkatnya harga lahan, sehingga kemampuan kelompok tersebut untuk mempertahankan atau tidak menjual lahannya sangat rendah. Sehingga hal ini yang menjadi salah satu faktor perubahan fisik spasial yang ditandai dengan alih fungsi guna lahan pertanian menjadi lahan terbangun.,

(4) prakarsa pengembang dalam hal ini erat kaitannya dengan penguasaan lahan yang ditandai dengan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan sehingga keberadaan perumahan (*real estate*) yang dibangun berdampak sangat besar terhadap perubahan fisik spasial kawasan.

Polarisasi fungsi-fungsi aktivitas sosial ekonomi yang timbul akibat pembangunan dicirikan dengan munculnya kegiatan ekonomi formal dan informal. Perkembangan aktivitas ekonomi formal diakibatkan oleh permukiman skala besar, penambahan jumlah penduduk, perkembangan aktivitas kota. Perkembangan aktivitas ekonomi informal diakibatkan oleh kurangnya lahan terbuka di pusat kota, kurangnya kemampuan modal dalam mengakses ruang, dan perlihan mata pencaharian yang diakibatkan oleh pembebasan lahan oleh pihak pengembang. Perkembangan polarisasi dualisme kegiatan ekonomi akan terus berkembang pesat dan pada akhirnya Jalan Tun Abdul Razak menjadi pusat pertumbuhan baru yang akan memberikan efek pengaruh terhadap kawasan sekitarnya.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Aryunto, P. (2011). Pengaruh Perkembangan Ekonomi Kota terhadap Struktur Ruang Kota (Studi Kasus Kabupaten Gresik). *Jurnal Institut Teknologi Sepuluh November* , 1-15.
- Badan Pusat Statistik. (2015). Kabupaten Gowa dalam Angka Tahun 2015.
- Creswell, J. W. (1994). *Research Design Qualitative and Quantitative Approaches*. London: Sage Publication.
- Giyarsih, S. R. (2001). Gejala Urban Sprawl sebagai Pemicu Proses Densifikasi Permukiman di Daerah Pinggiran Kota (Urban Fringe Area). *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 40-55.
- Sakti, H. H. (2016). Fenomena Perubahan Pemanfaatan Ruang dan Pertumbuhan Aktivitas Perkotaan. *Jurnal Plano Madani*, 70-79.
- Sugiyono. (2007). *Metode Penelitian Administrasi (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R& D)*. Bandung: Alfabeta.
- Surya, B. (2015). *Sosiologi Spasial Perkotaan*. Makassar: Fahmis Pustaka.
- Yunus, H. S. (2000). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yunus, H. S. (2005). *Manajemen Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yunus, H. S. (2008). *Dinamika Wilayah Peri Urban Determinan Masa Depan Kota* . Yogyakarta: Pustaka Pelajar.